

INFORME DE AUDITORÍA N° 234 -2016-CG/ECO-AC

**"VERIFICACIONES TÉCNICAS Y OTORGAMIENTO DE CONFORMIDAD DE OBRA DEL
MEGAPROYECTO SALAVERRY"**

ÍNDICE

DENOMINACIÓN	N° Pág.
I. ANTECEDENTES	
1. Origen	1
2. Objetivos	1
3. Materia examinada y alcance	1
4. Antecedentes y base legal de la entidad	4
5. Comunicación de las desviaciones de cumplimiento	10
6. Aspectos relevantes de la auditoría	10
II. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO	11
III. OBSERVACIONES	
1. Se otorgaron certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios a la empresa Altozano Desarrollo y Construcción SAC para la ejecución de proyectos urbanísticos en un terreno de 283 842,31 m ² , con zonificaciones distintas a las aprobadas en el Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002-2015, exponiendo al peligro la integridad física y patrimonial de los residentes de las urbanizaciones "Alameda de Salaverry", "Bellavista" y "El Mirador de la Alameda".	16
2. Se otorgaron conformidades de obras de 80 edificaciones (Módulos de Vivienda Tipo I) del proyecto urbanístico "Alameda de Salaverry" a la empresa Altozano Desarrollo y Construcción SAC, sin advertir que se realizaron variaciones al proyecto inicialmente aprobado por La Municipalidad, omitiendo supervisar y controlar la ejecución de obras, incumplimiento que generó la inaplicación de multa por S/. 2 740 642, 24.	37
IV. CONCLUSIONES	56
V. RECOMENDACIONES	58
VI. APÉNDICES	60

IV. CONCLUSIONES

Como resultado de la auditoría de cumplimiento realizada a La Municipalidad, se formulan las conclusiones siguientes:

1. La Gerencia de Desarrollo Urbano y el área de Catastro expidieron Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios a la empresa inmobiliaria Altozano Desarrollo y Construcción SAC, con Zonificaciones Residenciales de Alta Densidad R5 y R6, para la ejecución de los proyectos urbanísticos "Alameda de Salaverry", "Torres de la Alameda", "Bellavista" y "El Mirador de la Alameda", cuando correspondían a Zonas Residenciales de Media Densidad (R3b) y Zona de Tratamiento Especial y de Alto Peligro por Suelos Inestables (TE), inobservando lo establecido en el Plano de Zonificación y Usos del Suelo del Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002-2015 y su Adecuación al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, exponiendo al peligro la integridad física y patrimonial de los residentes de los proyectos urbanísticos "Alameda de Salaverry", "Bellavista" y "El Mirador de la Alameda" por el hecho de haber efectuado construcciones antirreglamentarias cercanas a la Torrentera Miraflores y de la ladera del cerro El Pajonal, considerados como suelos de tratamiento especial y de alto peligro por ser inestables; asimismo, se soslayó realizar la debida verificación por parte de la Comisión Técnica a los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano que formaron parte de los expedientes técnicos de obra de los referidos proyectos urbanísticos; estos hechos se generaron debido a la conducta irregular de los funcionarios de la gerencia de Desarrollo Urbano y sus unidades orgánicas dependientes. (Observación n.º 1)



2. La Gerencia de Desarrollo Urbano otorgó conformidades de obras de 80 edificaciones (módulos de vivienda Tipo I), sin advertir que la mencionada empresa inmobiliaria realizó variaciones a los diseños arquitectónicos, estructurales e instalaciones sanitarias del proyecto urbanístico "Alameda de Salaverry", determinando la existencia de edificaciones donde el nivel de piso terminado se encuentra por debajo del nivel de la vereda; así como, se constataron losas de concreto que cuentan con menores dimensiones (espesor) a las aprobadas en los planos de estructura y que éstas no cuentan con los sistemas de drenaje pluvial y parapetos de h=0.50m; y, se determinó que 28 edificaciones (módulos de vivienda del Tipo I) ubicadas en la manzana A2 y que colindan con el muro (cerco) del cuartel Felipe Santiago Salaverry, no cuentan con muros medianeros perimétricos de albañilería.

Asimismo, se determinó que la Gerencia de Desarrollo Urbano como órgano de control urbano, no efectuó las inspecciones físicas en las edificaciones construidas, ni verificó que las edificaciones se hayan realizado conforme a los planos aprobados, ni cumplió con realizar supervisiones y fiscalizaciones a las verificaciones técnicas realizadas por el supervisor de obras durante la ejecución de las 80 edificaciones (módulo de vivienda Tipo I) seleccionadas; situación que generó la inaplicación de multa por S/. 2 740 642, 24 por el hecho que la empresa Altozano Desarrollo y Construcción SAC realizó variaciones al proyecto aprobado sin la debida autorización y/o aprobación de la Comisión Técnica y por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano como órgano municipal de control urbano; estos hechos observados se generaron debido a la conducta irregular de los funcionarios y servidores de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro. (Observación n.º 2)

3. Expedientes técnicos de obras se encuentran apilados en distintas partes de la Gerencia de Desarrollo Urbano sin un adecuado control de archivo, exponiéndose al riesgo de pérdida y



Handwritten initials and signatures.

manipulación de la información administrativa y técnica, que ante alguna necesidad que se presentará, carezca de evidencia de la gestión para la correcta rendición de cuentas lo que restaría transparencia a los procesos; así como, al riesgo de pago de multas por accidentes de trabajo, por no contar con ambientes adecuados para un libre tránsito de personas.
(Deficiencia de control interno n.º 1)



Handwritten signatures and initials, including a large 'B' and 'L'.

4. Planos de lotización, perimétrico, aportes y conexiones viales, así como memorias descriptivas del proyecto urbanístico "Alameda de Salaverry" cuentan con sellos de aprobación sin fechas, sin número de expedientes y sin la firma del responsable de la Gerencia de Desarrollo Urbano, generando el riesgo que ante controversias internas y externas que se presentaran, la documentación carezca de reconocimiento oficial y legal, sin que existiera responsabilidad por aquellos colaboradores que aprobaron documentación administrativa y técnica, restando transparencia a los procesos.
(Deficiencia de control interno n.º 2)

5. La Gerencia de Desarrollo Urbano no cuenta con un adecuado control de inventario de proyectos y de obras, generando el riesgo de realizar verificaciones administrativas y técnicas deficientes al no contar con información real y exacta de obras públicas o privadas que se vienen ejecutando o se ejecutaron en la jurisdicción del Distrito de Miraflores.
(Deficiencia de control interno n.º 3)



V. RECOMENDACIONES

Como resultado de la auditoría de cumplimiento practicada a La Municipalidad, en uso de las atribuciones y competencias conferidas en el literal b) del artículo 15°, literal d) del artículo 22° y artículo 45° de la Ley n.° 27785 - Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, modificados por la Ley n.° 29622, con el propósito de coadyuvar a la mejora de la capacidad y eficiencia de la entidad en la toma de decisiones y en el manejo de sus recursos, se formulan las recomendaciones siguientes:

1. Remitir el presente informe con los recaudos y evidencias documentales correspondientes, al Órgano Instructor competente, para fines del inicio del procedimiento sancionador respecto de los funcionarios y servidores señalados en el presente Informe, cuyo detalle se muestra en el Apéndice n.° 1.
(Conclusiones n.° 1 y 2)
2. Poner en conocimiento de la Procuraduría Pública encargada de los asuntos judiciales de la Contraloría General de la República, para que inicie las acciones legales respecto a los funcionarios y servidores señalados en la observación n.° 1 revelada en el informe.
(Conclusión n.° 1)
3. Comunicar al titular de la entidad, que de acuerdo a la competencia legal exclusiva de la Contraloría General, se encuentra impedido de disponer el deslinde de responsabilidad por los mismos hechos a los funcionarios y servidores comprendidos en las observaciones n.° 1 y 2 reveladas en el informe, los mismos que se detallan en el Apéndice n.° 1.
(Conclusiones n.° 1 y 2)

AL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES:

4. Disponer el inicio de las acciones administrativas para el deslinde de responsabilidades de los funcionarios y servidores de la Municipalidad Distrital de Miraflores, comprendidos en la observación n.° 1 y detallados en el Apéndice n.° 1, teniendo en consideración que su conducta funcional no se encuentra sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General de la República.
(Conclusión n.° 1)
5. Disponer, que la Gerencia Municipal en coordinación con la Plataforma Distrital de Defensa Civil y Prevención del Riesgo de Desastres y la Gerencia de Desarrollo Urbano, formulen y emitan un Plan de Mitigación o Prevención de Desastres ante amenazas naturales y antrópicas que afecten la jurisdicción del distrito, esto con la finalidad de identificar medidas preventivas y proyectos que permitan la reducción del riesgo ante desastres sobre diversas áreas y situaciones de vulnerabilidad en el distrito de Miraflores. Asimismo, se realicen las coordinaciones con el Instituto Nacional de Defensa Civil (Indeci-Arequipa), con la finalidad de obtener información actualizada de los riesgos de desastres que podrían ocasionar la torrencera "Miraflores" y la ladera del cerro "El Pajonal", en situaciones de intensas precipitaciones de aguas pluviales (lluvias) o en caso se produjera una erupción volcánica de "El Misti", a fin de considerarla en la formulación del Plan de Mitigación o Prevención de Desastres en el Distrito de Miraflores; y se ejecuten las medidas preventivas para salvaguardar la integridad física de los residentes que habitan las urbanizaciones "Alameda de Salaverry", "Torres de la Alameda", "Bellavista" y "El Mirador de la Alameda".
(Conclusión n.° 1)



6. Disponer, que la Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano, impartan mecanismos de supervisión a las acciones realizadas por las Comisiones Técnicas, respecto a la verificación de la documentación previa que presentan los administrados para la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificaciones, con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en la Ley n.° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y su Reglamento; asimismo, instruir a los supervisores técnicos de obras, para que como producto del procedimiento de la verificación técnica de las obras de habilitación urbana y/o edificación, emitan sus informes de visitas de inspección técnica conteniendo como mínimo lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, y sus modificatorias.

(Conclusiones n.°s 1 y 2)



7. Disponer que la Gerencia de Desarrollo Urbano de acuerdo a sus competencias, inicie el procedimiento sancionador, a efectos de determinar y aplicar la sanción de multa contra la empresa inmobiliaria Altozano Desarrollo y Construcción SAC, por la infracción identificada en la observación n.° 2 del presente informe, al haberse detectado variaciones al proyecto inmobiliario aprobado, sin contar con la autorización municipal correspondiente.

(Conclusión n.° 2)

8. Disponer, que la Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Racionalización, formulen y emitan las directivas y/o manuales que regulen los procesos de otorgamiento de licencias habilitación urbana y de edificación (previos y posteriores), supervisión de obras, verificaciones administrativas y técnicas, y conformidades de obras, definiendo funciones, roles y responsabilidades; así como, mecanismos de coordinación y comunicación, con la finalidad de coadyuvar a la gestión de la Gerencia de Desarrollo Urbano, como área encargada de realizar dichos procesos.

(Conclusión n.° 2)




9. Disponer, que la Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencia de Administración y Finanzas, destinen un ambiente y mobiliarios que reúnan las características para una adecuada custodia, conservación y archivamiento de la información que genera la Gerencia de Desarrollo Urbano, esto con la finalidad de garantizar y mitigar el riesgo de pérdidas, sustracciones y manipulaciones de la documentación contenida en los expedientes técnicos de obras y otras de procedimiento administrativo; designando formalmente un personal responsable por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

(Conclusión n.° 3)

10. Disponer, que la Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano, elabore y apruebe una directiva interna que regule la actuación de las diversas unidades orgánicas que conforman el órgano de control urbano de la Municipalidad Distrital de Miraflores, a efectos que bajo responsabilidad, cumplan con sus obligaciones de supervisión y control, que incluya entre otros aspectos, lo relacionado a la aprobación de planos, memorias descriptivas u otro documento que formen parte de los expedientes técnicos de obras y al control de inventario de proyectos y de obras de la Municipalidad, con la finalidad de cumplir con lo establecido en la Ley n.° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y su Reglamento, y al Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica y sus modificatorias.

(Conclusiones n.°s 4 y 5)

Anexo N° 01: PLAN DE ACCIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE RECOMENDACIONES DEL INFORME DE AUDITORIA


PLAN DE ACCIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE RECOMENDACIONES DEL INFORME DE AUDITORIA					
Directiva N°006-2016-CG/GPROD "Implementación y seguimiento a las recomendaciones de los informes de auditoría y publicación de sus estados en el Portal de Transparencia de la entidad"					
Entidad: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES					
Número del Informe de Auditoría: 006-2016-2-1324-CG/OCI/MDM/-AC					
Tipo de Auditoría: AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO					
Órgano auditor: ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES					
Titular de la entidad: GERMAN TORRES CHAMBI					
RECOMENDACIONES PARA EL INICIO DE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS POR RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA					
N° De la Recomendación (Según el Informe de Auditoría)	Recomendación (Transcribir la recomendación del informe de auditoría incluyendo el número de la conclusión de la cual se deriva)	Acciones concretas a ejecutar para la implementación de la recomendación	Plazo para implementar la recomendación (Establecer la fecha fin en día/mes/año)	Nombres y apellidos del funcionario responsable de implementar la recomendación	Firma del funcionario responsable de implementar la recomendación
1	Disponer el inicio de las acciones administrativas para el deslinde de responsabilidades de los funcionarios y servidores de la Municipalidad Distrital de Miraflores, comprendidos en la Observación N°1, teniendo en consideración que su conducta funcional no se encuentra sujeta a potestad sancionadora de la Contraloría General de la República. (Conclusión N°1)	Las acciones a efectuarse se realizará conforme a lo señalado en el punto 1.3 de la Directiva N°02-2015-SERVIR/GP/GSC "Regimen Disciplinario y procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil" aprobado mediante Resolución de Presidencia Ejecutiva N°101-2015-58/RVR-PE	30/02/2017	Sr. César Augusto Montes Romero	 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES César Augusto Montes Romero Secretario Técnico de la Autoridad de los Organos Institucionales del Poder Judicial Administrativo Disciplinario





RECOMENDACIONES ORIENTADAS A MEJORAR LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD

<p>2</p>	<p>Disponer, que previamente a la emisión de los actos resolutivos que aprueben acuerdos derivados de negociaciones colectivas, se cuente con los respectivos informes técnicos y legales amparados en la normativa vigente en la opinión favorable de SERVIR, así como del ente regulador del presupuesto público; asimismo, que las áreas competentes encargadas de informar, visar y autorizar beneficios económicos hasta el pago de los mismos verifiquen la legalidad del contenido de las mismas. (Conclusión N°1)</p>	<p>Emisión del Memorando a las Gerencias de Secretaría General, Planificación, Presupuesto y Racionalización, Asesoría Jurídica y Administración y Finanzas para que a partir de la notificación del presente documento deberán tener en cuenta y cumplir con lo recomendado.</p>	<p>10/12/2016 Recomendación concluida mediante Memorando N°414-2016-GM/MDM</p>	<p>Lic. Alejandra Lorena Chacón Talavera <i>(Firma)</i> MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES Lic. Alejandra Chacón Talavera GOBIERNO MUNICIPAL</p>
<p>3</p>	<p>Disponer, que la Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencias de Planificación, Presupuesto y Racionalización. Elaboren una Directiva de encargos a personal de la Entidad que esté enmarcada a lo que establece la Directiva del Sistema Nacional de Tesorería con la finalidad de evitar riesgos que afecten los recursos de la Entidad. (Conclusión Deficiencias de Control Interno N°1)</p>	<p>Se iniciará las coordinaciones con las Gerencias involucradas para que en una primera reunión se elabore un análisis y de corresponder un Plan de Trabajo para la elaboración de la Directiva de acuerdo a la normatividad.</p>	<p>31/01/2017</p>	<p>CPOC, Sherley Giovanna Zegarra Noblecilla <i>(Firma)</i> MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES CPOC, Sherley Giovanna Noblecilla Gerencia de Planificación, Presupuesto y Racionalización</p>



<p>4</p> <p>Disponer que la Gerencia Municipal en coordinación con las Gerencias de Planificación, Presupuesto y Racionalización, Administración y Finanzas y la Unidad de Gestión del Talento Humano, actualicen la Directiva Interna que establece lineamientos para el Proceso Administrativo de pago de remuneraciones y otros beneficios a los servidores de la Entidad aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 232-2014-MDM de 22 de mayo de 2014, que permita un eficiente control de remuneraciones, así como el reajuste o incremento de remuneraciones, bonificaciones, dietas, asignaciones, retribuciones, estímulos, incentivos y beneficios de toda índole, cualquiera sea su forma, modalidad, periodicidad, mecanismo y fuente de financiamiento; además se designe un funcionario como responsable de la evaluación y actualización periódica, con la finalidad de evitar se otorguen pagos indebidos que afecten los recursos de la Entidad. (Conclusión Deficiencias de Control Interno N°2)</p>	<p>Se iniciará las coordinaciones con las Gerencias involucradas para que en una primera reunión se elabore un análisis y de corresponder un Plan de Trabajo para la actualización de la Directiva de acuerdo a la normatividad.</p>	<p>31/01/2017</p>	<p>Lic. Enrique Jarly Gonzales Manrique</p> <p> MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES Lic. Enrique Jarly Gonzales Manrique Jefe/Unidad de Gestión del Talento Humano</p>
--	--	-------------------	---

El presente Plan de Acción es aprobado y suscrito por el Sr. German Torres Chambi - Alcalde de la Municipalidad Distrital de Miraflores el 02 de enero del 2017

 
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
GERENCIA MUNICIPAL
German Torres Chambi
ALCALDE
TITULAR DE LA ENTIDAD

 
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
GERENCIA MUNICIPAL
Lic. Alejandra L. Cabode Salaverry
(6) GERENTE MUNICIPAL
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL MONITOREO